



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E
HABITAÇÃO DO DISTRITO FEDERAL

Coordenação de Gestão Urbana
Diretoria das Unidades de Planejamento Territorial Central
Adjacente I

Diretrizes para Regularização de Entidades -
SEDUH/SEGESP/COGEST/DICAD-I

DIREN 07/2022 - Aautos do Evangelho

Processo 0390-000356/2014

Elaboração: Érika Graciella Moreira Luz

Coordenação: Hanna Reitsch Von Daudt Mohn - Diretora - DICAD I/COGEST/SUDEC/SEGESP/

Supervisão: Andrea Mendonça Moura – Subsecretária de Desenvolvimento das Cidades – SUDEC/SEGEST

Interessado: Associação Brasileira Aautos do Evangelho - ABAE

Endereço: SHIS QI 25 conjunto 10 casa 21 - Lago Sul - Brasília DF

1. DISPOSIÇÕES INICIAIS

1.1. A Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação - SEDUH -, órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal, é o órgão que aprova o Estudo Urbanístico e emite o Termo de Admissibilidade de Regularização – TAR - com as Diretrizes para o desenvolvimento do Projeto de Urbanismo de acordo com a Lei Complementar 806, de 12 de junho de 2009, que *"dispõe sobre a política pública de regularização urbanística e fundiária das unidades imobiliárias ocupadas por entidades religiosas de qualquer culto para celebrações públicas ou entidades de assistência social"* regulamentada pelos Decreto 35.738, de 18 de agosto de 2014 e Decreto 38.499, de 20 de setembro de 2017, e alterada em parte pela Lei Complementar 885/2021.

1.2. Esta DIREN 07/2022 resultou da análise do Estudo de Viabilidade Urbanística – EIV (89796935) para a Associação Brasileira Aautos do Evangelho, entidade religiosa localizada na área pública adjacente ao SHIS QI 25 conjunto 10 casa 21 - Lago Sul - Brasília DF .

1.3. Esta DIREN 07/2022 é fundamentada no artigo 19 da Portaria nº 7, de 13 de janeiro de 2020, que institui procedimentos para elaboração de Diretrizes Urbanísticas para intervenções em projetos de urbanismo, que diz:

Art. 19. Será admitida a regularização das áreas públicas ocupadas por entidades religiosas ou de assistência social, sem existência do respectivo registro imobiliário, observado o disposto na Lei Orgânica do Distrito Federal no que diz respeito aos estudos técnicos e à audiência pública a população interessada.

1.4. Este documento define: Diretrizes Gerais de Parcelamento Urbano, Diretrizes de Desenho Urbano, Diretrizes de Sistema Viário e Acessibilidade, Diretrizes de Uso e Ocupação do Solo e Diretrizes de Paisagismo.

1.5. As diretrizes de Uso e Ocupação do Solo estão de acordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal – LUOS – [Lei Complementar nº 1.007, de 28 de abril de 2022](#), que altera a [Lei Complementar Nº 948, de 16 de janeiro de 2019](#).

1.6. Os arquivos georreferenciados referentes a esta DIREN 07/2022 serão disponibilizados no [Sistema de Informações Territoriais e Urbanas do Distrito Federal \(SITURB\)](#), no [Geoportal](#) e no [site da SEDUH](#).

2. LOCALIZAÇÃO

2.1. A Associação Brasileira Arautos do Evangelho - ABAE -, objeto desta DIREN 07/2022, localiza-se na área pública adjacente ao SHIS QI 25 conjunto 10 casa 21 - Lago Sul - Brasília DF, indicada na **Figura 1**.

2.2. O principal acesso à área da ABAE dar-se-á pela via existente entre os conjuntos 10 e 11/12 da QI 25 do Lago Sul.



Figura 1: Mapa com indicação da área no contexto da Região Administrativa do Lago Sul - RA XVI – Fonte: Geoportal/SEDUH

3. HISTÓRICO

3.1. Foi solicitado por meio do processo SEI 00390-00004710/2021-87, à Subsecretaria de Parcelamento e Regularização Fundiária - SUPAR a regularização da área ocupada pela Associação Brasileira Arautos do Evangelho - ABAE. Diante de pedido do Comitê de Regularização de Templos e de Entidades de Assistência Social - CRTE -, foram apresentados pela entidade interessada os documentos necessários para início do processo de regularização, em atendimento ao artigo 4º, §1º da [Portaria nº 07, de 13 de janeiro de 2020](#), relativa à Lei Complementar 806, de 12 de junho de 2009, que dispõe sobre a política pública de regularização urbanística e fundiária das unidades imobiliárias ocupadas por entidades religiosas de qualquer culto para celebrações públicas ou entidades de assistência social, e dá outras providências.

3.2. Após a análise da documentação pelo CRTE, foi realizada vistoria no endereço da entidade, para verificação das atividades da entidade na localidade em questão;

3.3. Em seguida, foi realizada análise da área objeto de estudo concluindo o enquadramento da área no inciso III do art. 11 da [Portaria nº 07, de 13 de janeiro de 2020](#), e assim comunicado ao

interessado a necessidade de realização de estudo urbanístico;

3.4. Com a manifestação positiva do requerente, o processo foi encaminhado a esta Secretaria para a elaboração do Termo de Referência delimitando o escopo do estudo urbanístico;

3.5. Depois do encaminhamento do Termo de Referência, o interessado apresentou o estudo urbanístico, propondo regularização da área ocupada, estacionamento e acesso;

3.6. Ato contínuo, elaboramos esta DIREN 07/2022, visando apresentar diretrizes urbanas de uso e ocupação de parte da área requerida.

4. OBJETIVO

4.1. Estas Diretrizes indicam orientações com vistas à elaboração do Projeto de Urbanismo de regularização urbanística e fundiária, conforme procedimento disposto na Portaria nº 7, de 13 de janeiro de 2020, para a “Associação Brasileira Arautos do Evangelho - ABAE”, localizada na área pública adjacente ao SHIS QI 25 conjunto 10 casa 21 - Lago Sul - Brasília DF.

4.2. Esta DIREN 07/2022 tem como objetivo a regularização fundiária da Entidade Religiosa Associação Brasileira Arautos do Evangelho, por meio da criação de unidade imobiliária em área pública.

5. PLANO DIRETOR DE ORDENAMENTO TERRITORIAL – PDOT

5.1. O local da intervenção, de acordo com o Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT, aprovado pela [Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009](#), atualizada pela [Lei Complementar nº 854, de 15 de outubro de 2012](#), está inserido na Macrozona Urbana de Uso Controlado I - ZUUC I - 2, na Região Administrativa do Lago Sul, em Brasília DF.

5.2. A Zona Urbana de Uso Controlado I é composta por áreas predominantemente habitacionais de muito baixa densidade demográfica, com enclaves de baixa, média e alta densidades, conforme estabelecido no artigo 68 do PDOT;

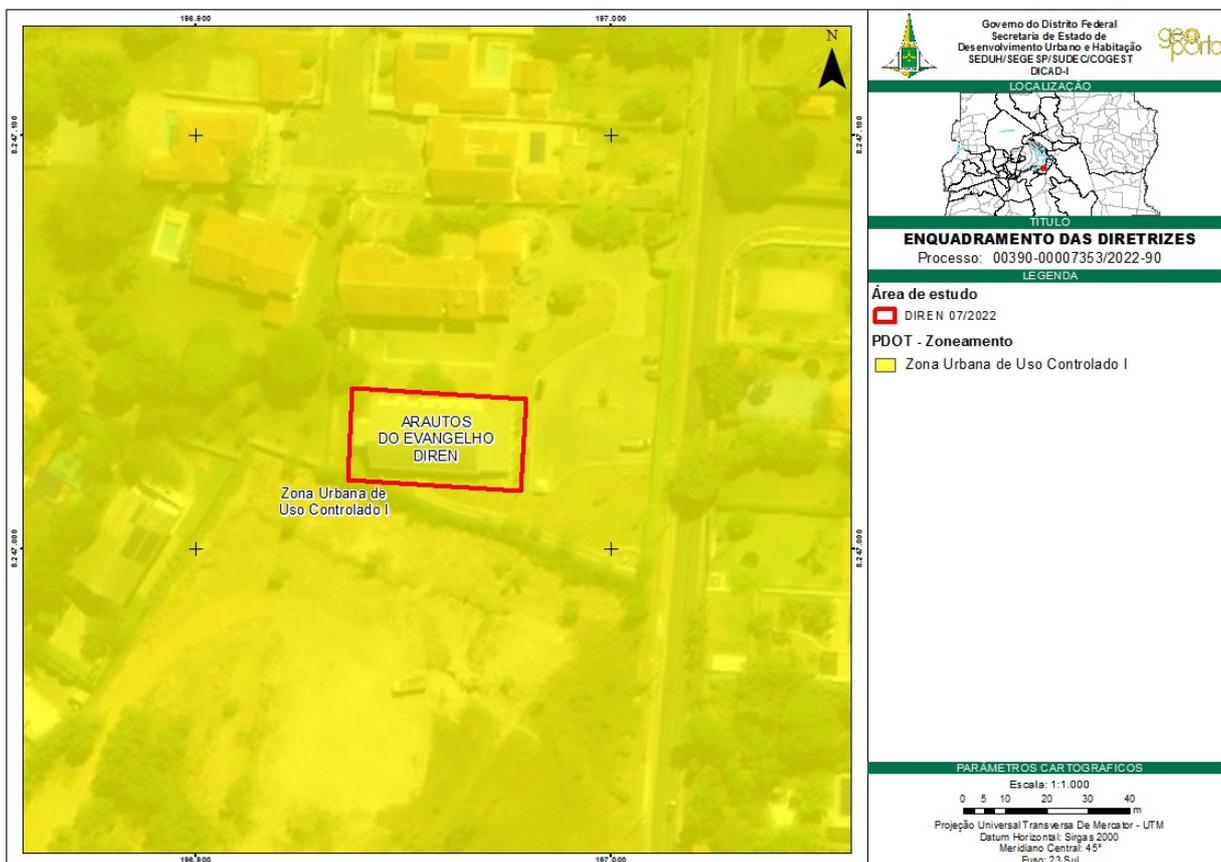


Figura 2: Zoneamento PDOT – Fonte: Geoportal/SEDUH

5.3. Para esta Zona Urbana de Uso Controlado I são definidas diretrizes nos art. 69 do PDOT, que em resumo diz que o uso urbano deve ser compatível com as restrições relativas à sensibilidade ambiental da área e à proximidade com o Conjunto Urbano Tombado;

5.4. De acordo com as Estratégias de Ofertas Habitacionais do PDOT, artigos 134 e 135, o local objeto da intervenção encontra-se próximo à Área de Ofertas Habitacionais, o Setor de Mansões Dom Bosco.

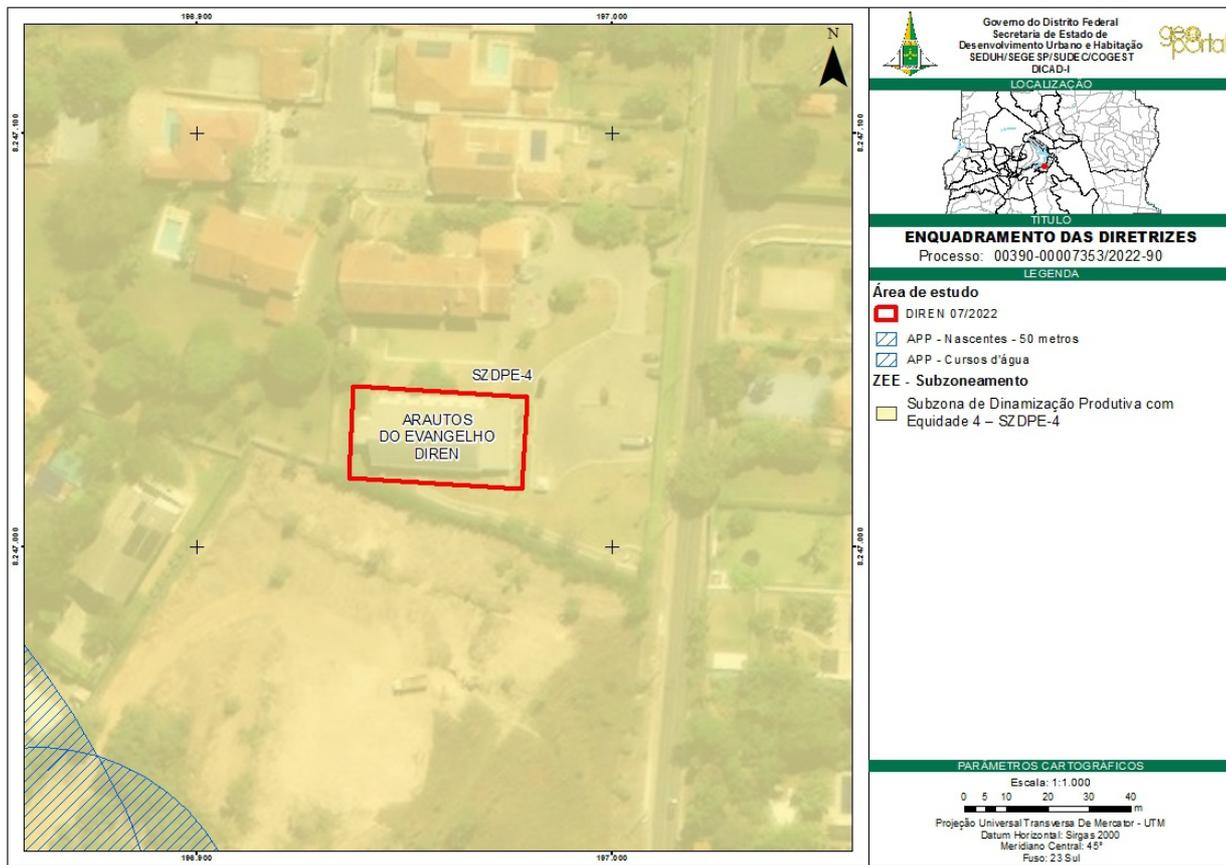


Figura 3: Sub Zona de Dinamização Produtiva com Equidade 4 - SZDPE 4- PDOT – Fonte: Geoportal/SEDUH

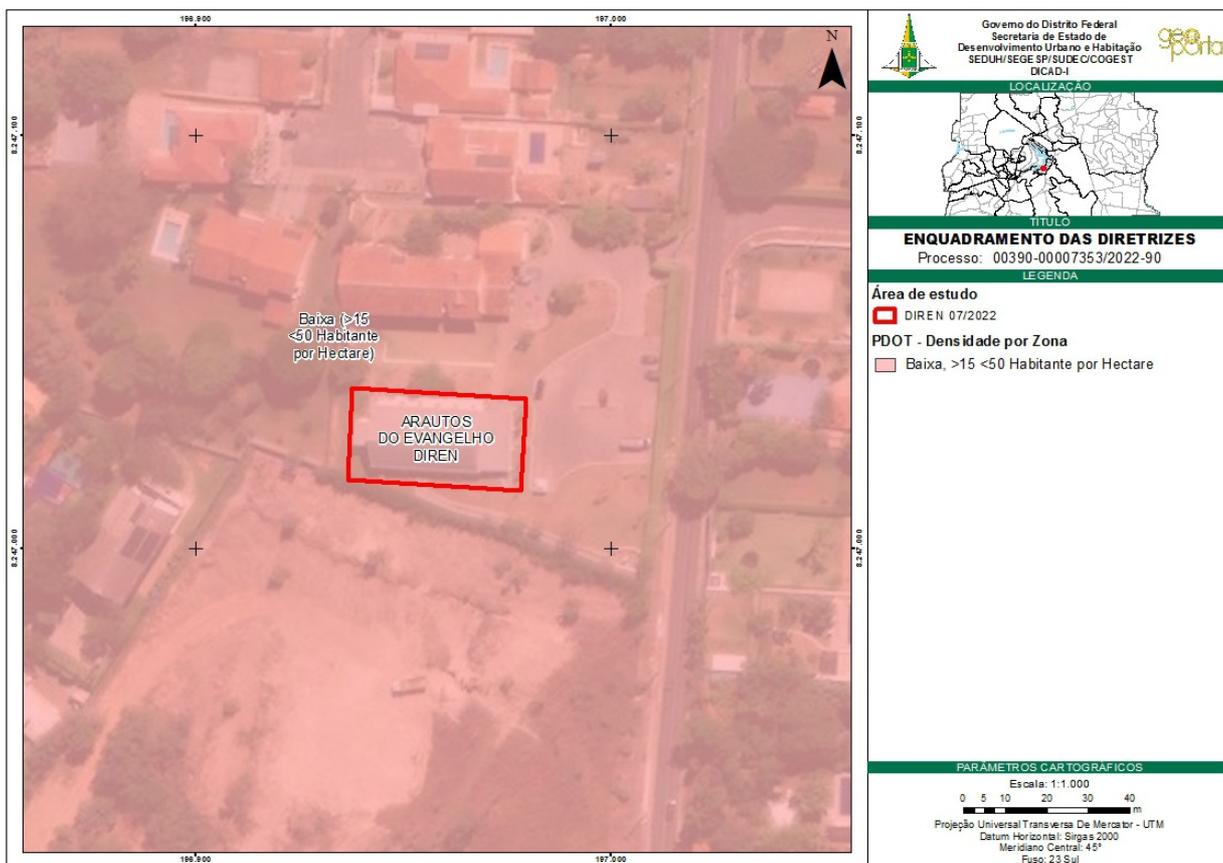


Figura 4: Densidade demográfica - classificação advinda do PDOT – Fonte: Geoportal/SEDUH

6. PROJETOS URBANÍSTICOS E LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

6.1. A área em estudo encontra-se inserida na poligonal do projeto urbanístico URB 18/84_fls 155, consubstanciado nos documentos MDE 18/84, aprovado pelo Decreto Governamental 8242/84 e publicado no DODF em 4 de outubro de 1984;

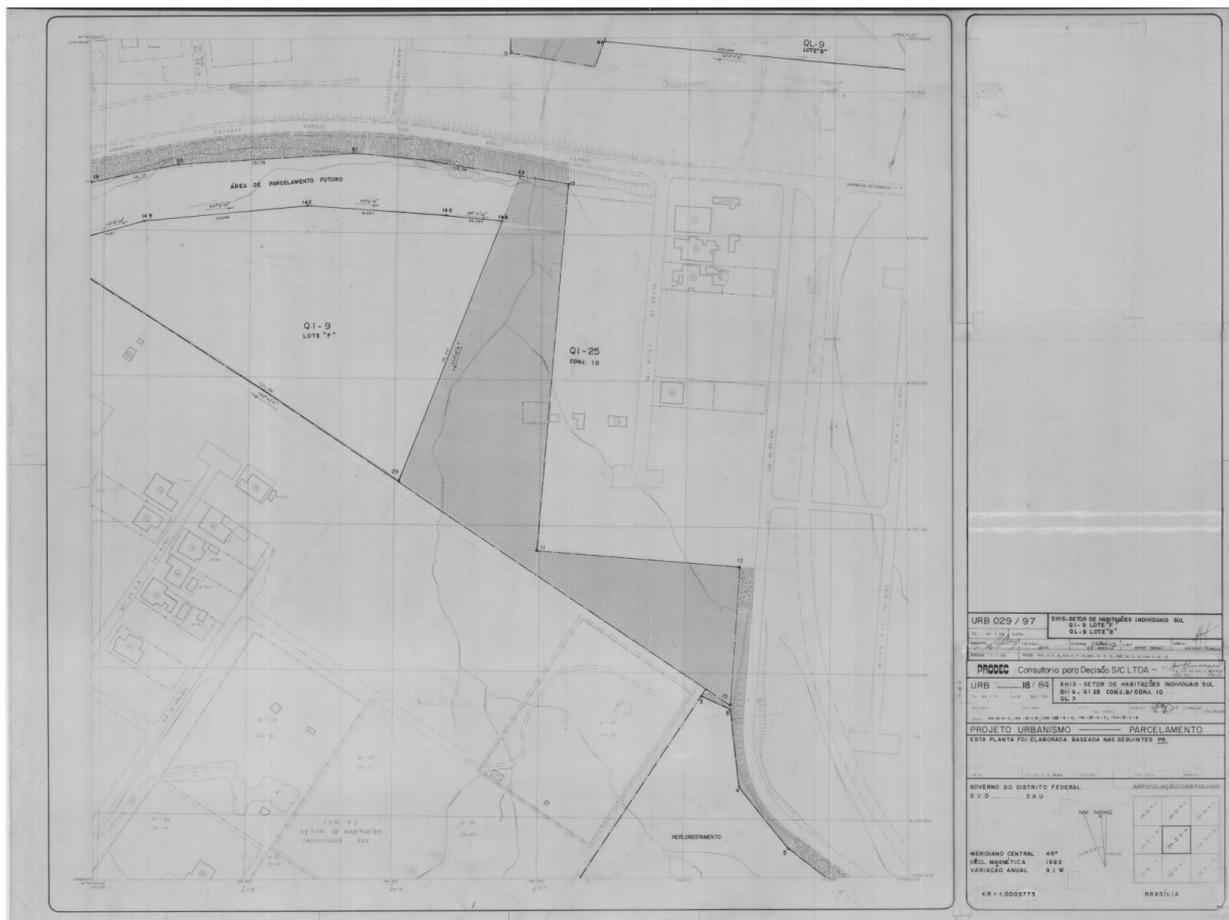


Figura 5: Projeto de Urbanismo - URB 18/84_fl.55 – Fonte: mapoteca/SEDUH

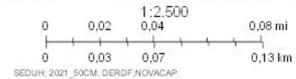
6.2. De acordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo – LUOS, a área possui na sua adjacência imediata, unidades imobiliárias classificadas na categoria "Unidades de Uso e Ocupação do Solo – UOS RE 1 e RE 2", onde são permitidos residências unifamiliares, com os parâmetros de ocupação definidos no Anexo I dessa normativa, estão previstos: o uso residencial unifamiliar; ocupação por organismos internacionais e outras instituições extraterritoriais; atividades jurídicas. Conforme consta no § 6º do art. 6º da Lei Complementar 1007/2022, que diz:

"Podem ser instalados consulados e embaixadas, bem como escritórios de advocacia e de representação de Estados, do Distrito Federal e dos municípios nas UOS RE 1, e são admitidos nas UOS RE 2, desde que previamente autorizado pelo respectivo condomínio, quando houver."



22/08/2022 15:05:45

Lote Luos RE 3 RO 1 RO 2 RO 3 CSII 1 CSII 2 CSII 3 CSII 4 CSII 5
 FE 1 RFur RO 2 CSII 1 NO CSII 2 NO CSII 3 CSII 4 CSII 5
 RE 2 CSII 1 CSII 2 CSII 3 CSII 4 CSII 5



Web AppBuilder for ArcGIS
 2021_50CM | (BRAM, PROFLORA) (SEM08) DERDF.NOVACAP | SEDUH | (ODHAB) (SEGETH) (CSMOP) (SEMVA)

Figura 6: Indicação da área no contexto da LUOS - Fonte: Geoportal/SEDUH

6.3. Na quadra em questão estão previstos: uma área de expansão urbana e lotes institucionais ainda não ocupados, conforme consta no Memorial Descritivo 18/84.

6.4. A Associação oferece cursos de evangelização, bazar beneficente e cultos religiosos diários (missas). Ofertando à população serviços de cunho religioso.

6.5. Os parâmetros urbanísticos das categorias citadas encontram-se no Anexo III-quadro 14A_Lago Sul da LUOS.

Anexo III - Quadro 14A - Parâmetros de Ocupação do Solo / Lago Sul															
CODIGO	UOS	FAIXA ÁREA(m²)	CFA A	CFA B	TX OCUP(%)	TX PERM(%)	ALT MAX	AFR	AFU	AF LAT	AF OBS	MARQUISE	GALERIA	COTA SOLEIRA	SUBSOLO
1601	RE 1 ⁽¹⁾	500-cas4000	1,40	1,40	70	10	9,50	3,00	-	3,00	unilateral	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
1602	RE 1 - SHIS QL 12 C] 11 ao 18	1300-cas2900	1,60	1,60	80	10	9,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
1603	RE 2	5000-cas16000	0,80	0,80	40	20	9,50	5,00	-	5,00	bilateral	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
1604	RE 2 - SMDB	11000-cas25000	0,40	0,40	40	45	9,50	5,00	-	5,00	bilateral	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
1605	CSII 1 ⁽²⁾	a≤150	1,00	2,00	100	-	8,50	-	-	-	-	obrigatória	-	cota altimétrica média do lote	permitido-tipo 1
1606	CSII 1 ⁽⁴⁾	150-cas750	3,00	3,00	100	-	12,00	-	-	-	-	obrigatória	-	cota altimétrica média do lote	permitido-tipo 1
1607	CSII 1	2500-cas3500	2,00	2,00	100	-	12,00	-	-	-	-	proibida	-	cota altimétrica média do lote	permitido-tipo 1
1608	CSII 1	3500-cas15000	0,84	0,84	60	20	8,50	-	-	-	-	proibida	-	cota altimétrica média do lote	permitido-tipo 1
1609	CSII 2 ⁽⁴⁾	150-cas600	3,00	3,00	100	-	12,00	-	-	-	-	obrigatória	-	cota altimétrica média do lote	permitido-tipo 1
1610	CSII 2	600-cas32000	1,25	1,25	100	-	8,50	-	-	-	-	proibida	-	cota altimétrica média do lote	permitido-tipo 1
1611	CSII 2 - Tipo A ⁽⁶⁾	850-cas6000	0,84	0,84	60	-	8,50	-	-	-	-	proibida	-	cota altimétrica média do lote	permitido-tipo 1
1612	CSII 2 - Tipo B ⁽⁶⁾	2000-cas8500	0,84	3,00	100	-	12,00	-	-	-	-	proibida	-	cota altimétrica média do lote	permitido-tipo 1
1613	CSII 2 - Qi 5 Centro Comercial[P] 1 e 2 ⁽⁷⁾	2000-cas5500	2,35	2,35	100	-	12,00	-	-	-	-	proibida	obrigatória	cota altimétrica média do lote	permitido-tipo 1
1614	CSII 2 - Qi 5 Centro Comercial[P] 3 ⁽⁸⁾	1500-cas2000	3,00	3,00	100	-	15,50	-	-	-	-	proibida	obrigatória	cota altimétrica média do lote	permitido-tipo 1
1615	CSII 2 - Qi 5 Centro Comercial[LT 3	7500-cas8000	1,49	2,00	100	-	8,50	-	-	-	-	proibida	-	cota altimétrica média do lote	permitido-tipo 2
1616	CSII 2 - Qi 28 Lt 1 e 2	5000-cas9000	2,10	2,10	70	20	12,00	-	-	-	-	proibida	-	cota altimétrica média do lote	permitido-tipo 2
1617	CSII 3	10000-cas110000	0,70	0,70	50	30	12,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
1618	Inst	650-cas9500	0,70	0,70	70	20	8,50	-	-	-	-	proibida	-	cota altimétrica média do lote	permitido-tipo 2
1619	Inst	10500-cas70000	0,65	0,65	40	20	8,50	5,00	-	5,00	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
1620	Inst	40000-cas200000	0,20	0,20	10	70	8,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
1621	Inst	200000-cas3000000	0,06	0,06	6	70	12,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
1622	Inst - Tipo A ⁽⁹⁾	650-cas9500	1,00	1,00	70	20	8,50	-	-	-	-	proibida	-	cota altimétrica média do lote	permitido-tipo 2
1623	Inst - Tipo B ⁽¹⁰⁾	2500-cas4000	2,25	2,25	80	-	12,00	-	-	-	-	proibida	-	cota altimétrica média do lote	permitido-tipo 1
1624	Inst - Tipo C ⁽¹¹⁾	2500-cas11000	1,20	1,40	70	10	12,00	-	-	-	-	proibida	-	cota altimétrica média do lote	permitido-tipo 2
1625	Inst - Tipo D ⁽¹²⁾	200000-cas3500000	0,55	0,55	20	40	12,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1

Figura 7: Anexo III-quadro 14A - Fonte: LUOS

7. ASPECTOS AMBIENTAIS

7.1. A área em questão está inserida na Área de Proteção Ambiental – APA do Lago Paranoá, criada pelo [Decreto nº 12.055, de 14 de dezembro de 1989](#). Ressalta-se ainda o Decreto nº 33.537 de 14 de fevereiro de 2012 - que aprova zoneamento e Decreto nº 24.743 de 08 de julho de 2004 - Institui

conselho gestor;

7.2. O terreno encontra-se na Zona de Ocupação Consolidada do Lago (ZOCL). Conforme o zoneamento da APA do Lago Paranoá a área está inserida na Zona Ecológico-Econômica de Dinamização Produtiva voltada à Redução de Desigualdades Socioeconômicas, e o projeto urbanístico deve respeitar, especialmente, o disposto no art. 27 da [Lei nº 6.269, de 29 de janeiro de 2019](#);

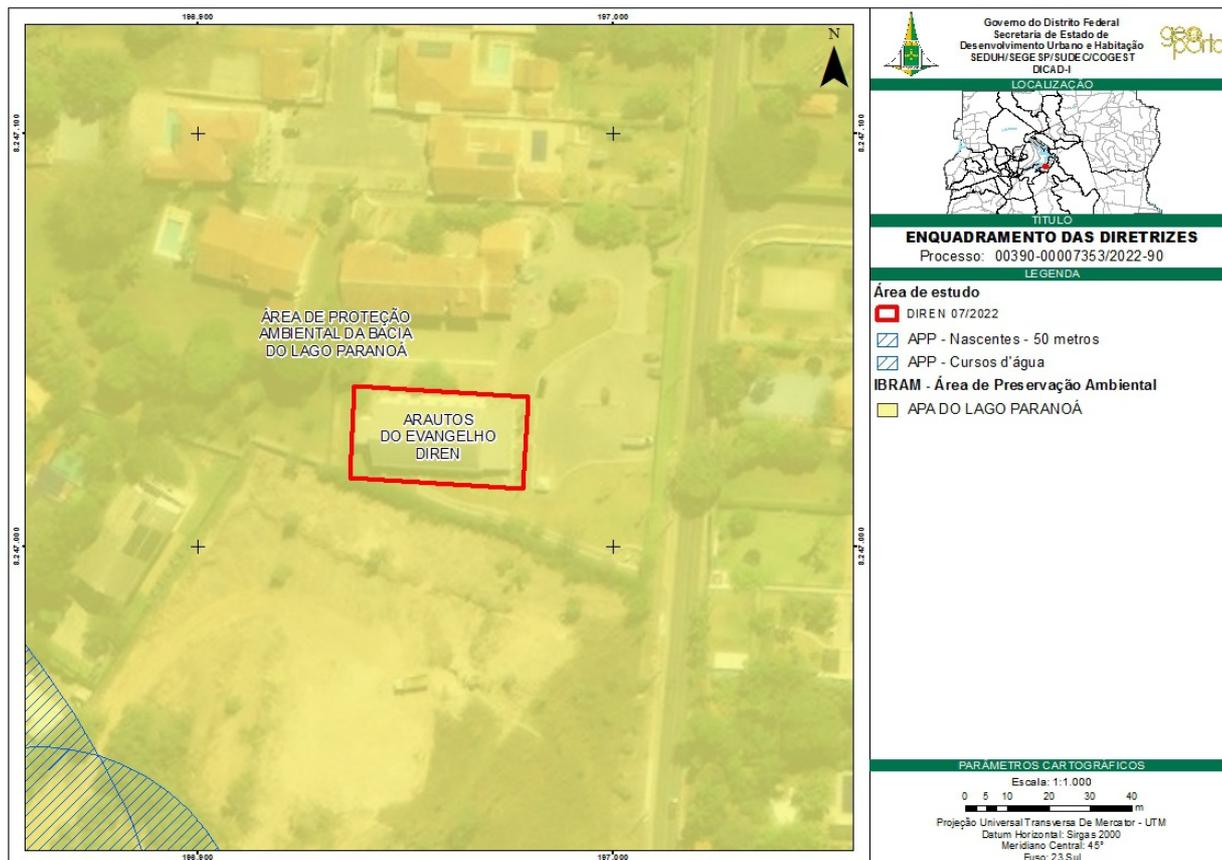


Figura 8: Localização da poligonal da APA Paranoá - Fonte: Geoportal/SEDUH

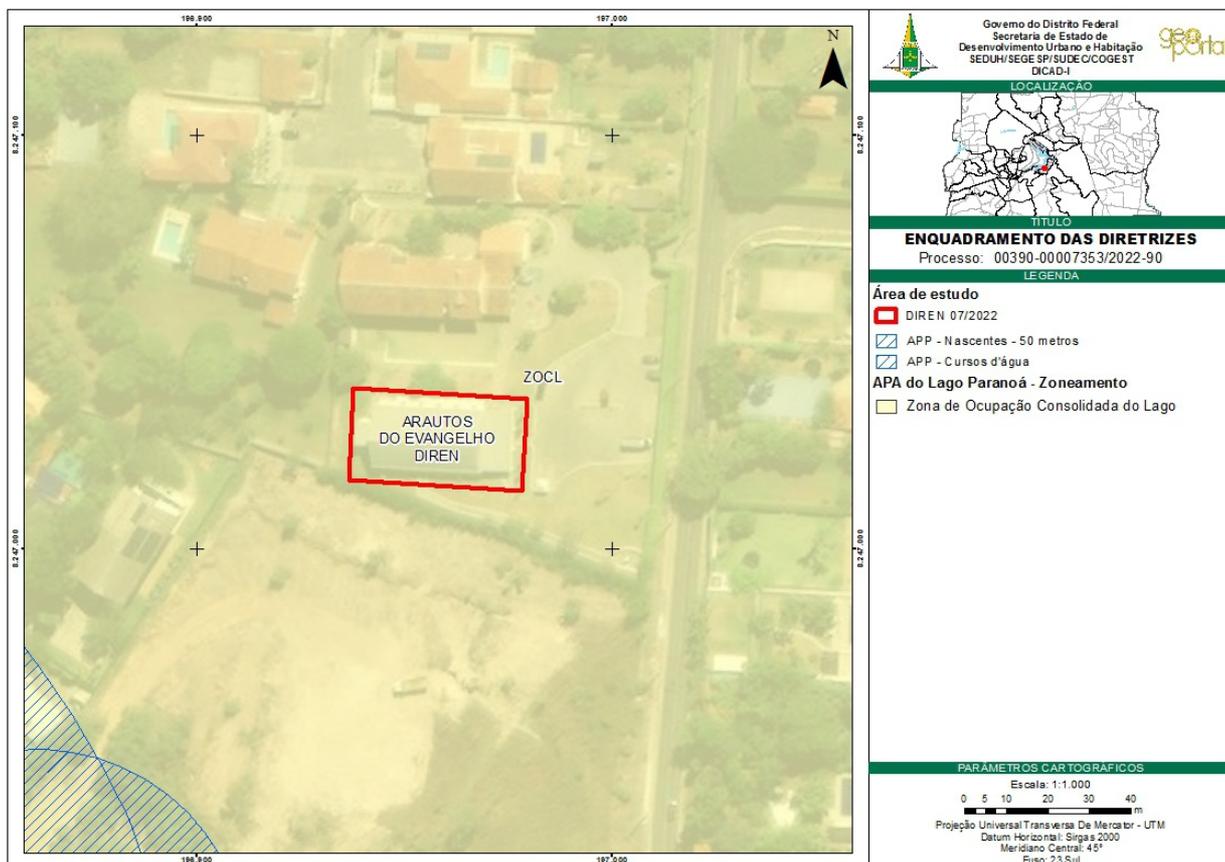


Figura 9: Localização da poligonal no zoneamento da APA Paranoá - Fonte: Geoportal/SEDUH

7.3. De acordo com o Zoneamento Ecológico Econômico do Distrito Federal - ZEE-DF, aprovado pela [Lei nº 6.269, de 29 de janeiro de 2019](#), a área está inserida na Subzonas da Zona Ecológico-Econômica de Dinamização Produtiva com Equidade - ZEEDPE 4;

7.4. As diretrizes específicas para a Zona Ecológico-Econômica de Dinamização Produtiva com Equidade estão definidas no art. 23, e as diretrizes específicas para a Subzona de Dinamização Produtiva com Equidade 4 - SZDPE 4, definidas no art. 27;

7.5. A poligonal está relacionada com os Riscos Ecológicos levantados pelo ZEE-DF:

7.5.1. Baixo Risco Ecológico de Perda de área de Recarga de Aquífero;

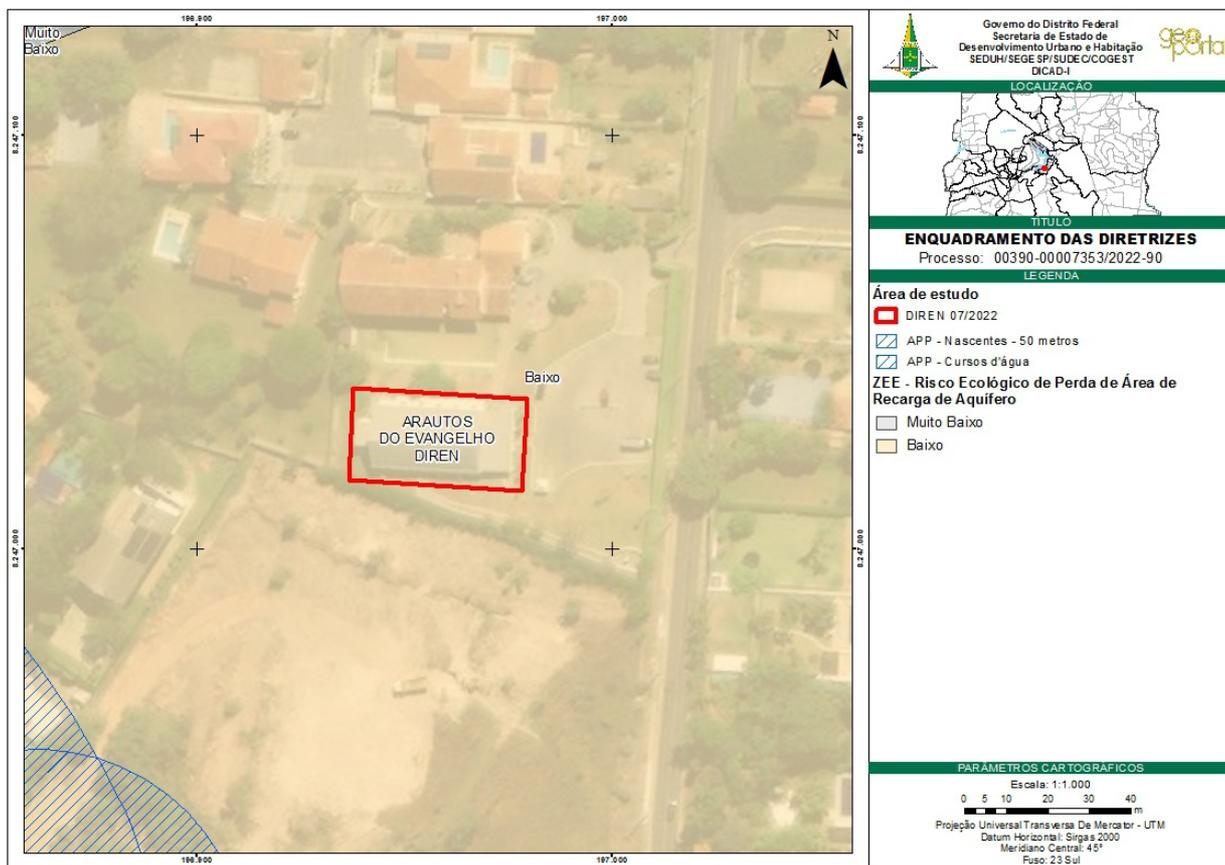


Figura 10 - Mapa Nível de perda de área de recarga de aquífero - Fonte: GeoPortal

7.5.1.1. Realizar estratégias de recuperação de vegetação, especialmente nas áreas verdes e no entorno do lote, com o objetivo de garantir a infiltração da água no solo;

7.5.1.2. Observar as diretrizes contidas no Plano de Manejo da APA do Lago Paranoá se tiver algo relevante com a recarga de aquíferos, natural e artificial;

7.5.1.3. Manter, sempre que possível, áreas naturais visando preservar a permeabilidade natural do solo, sendo essa uma estratégia de recarga natural dos aquíferos;

7.5.1.4. A adoção de estratégias de recarga natural e artificial deverá observar a sua finalidade, a qualidade da água, a necessidade de manutenção periódica e as recomendações técnicas de segurança, observados também os critérios dispostos no Manual de Drenagem e Manejo de Águas Pluviais Urbanas do Distrito Federal da ADASA.

7.5.2. Risco Ambiental;

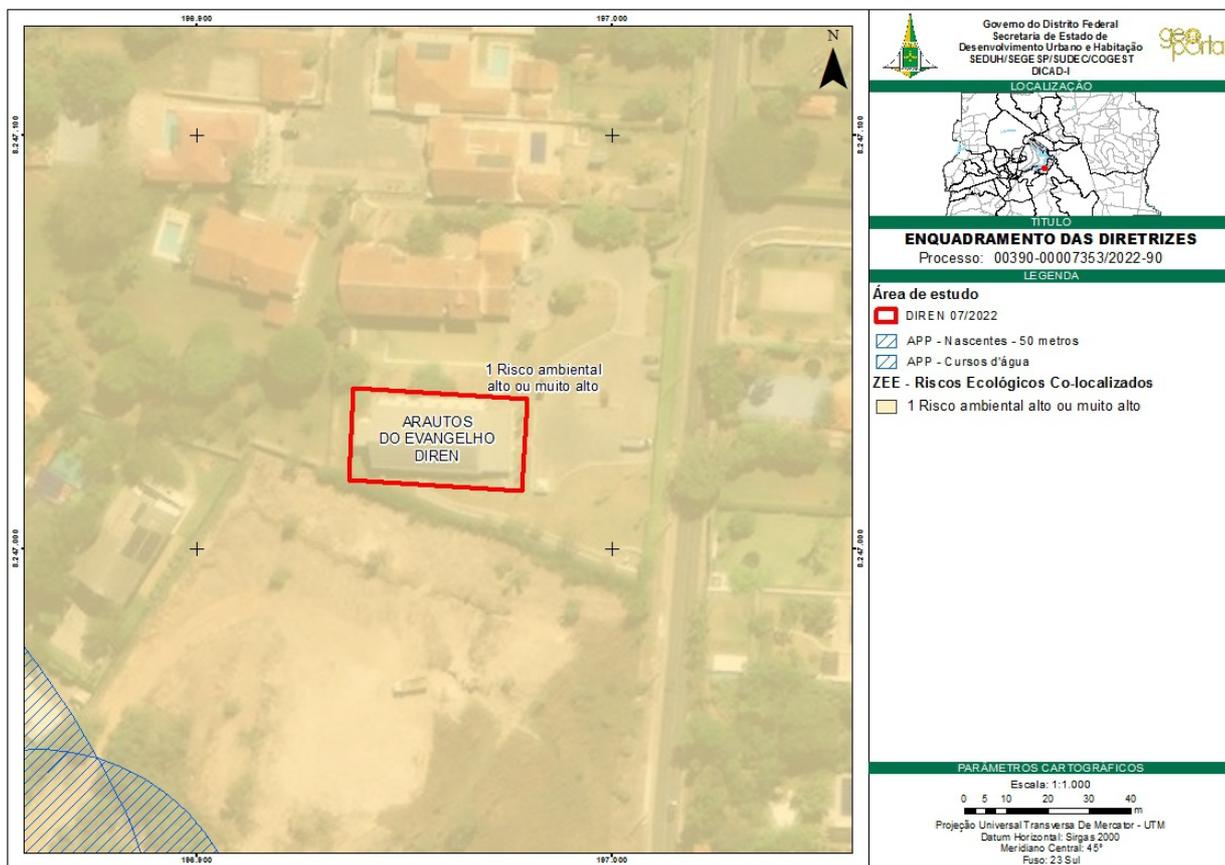


Figura 11 - Mapa Nível de risco ambiental - Fonte: GeoPortal

7.5.3. Muito Baixo Risco Ecológico de Contaminação de Subsolo;

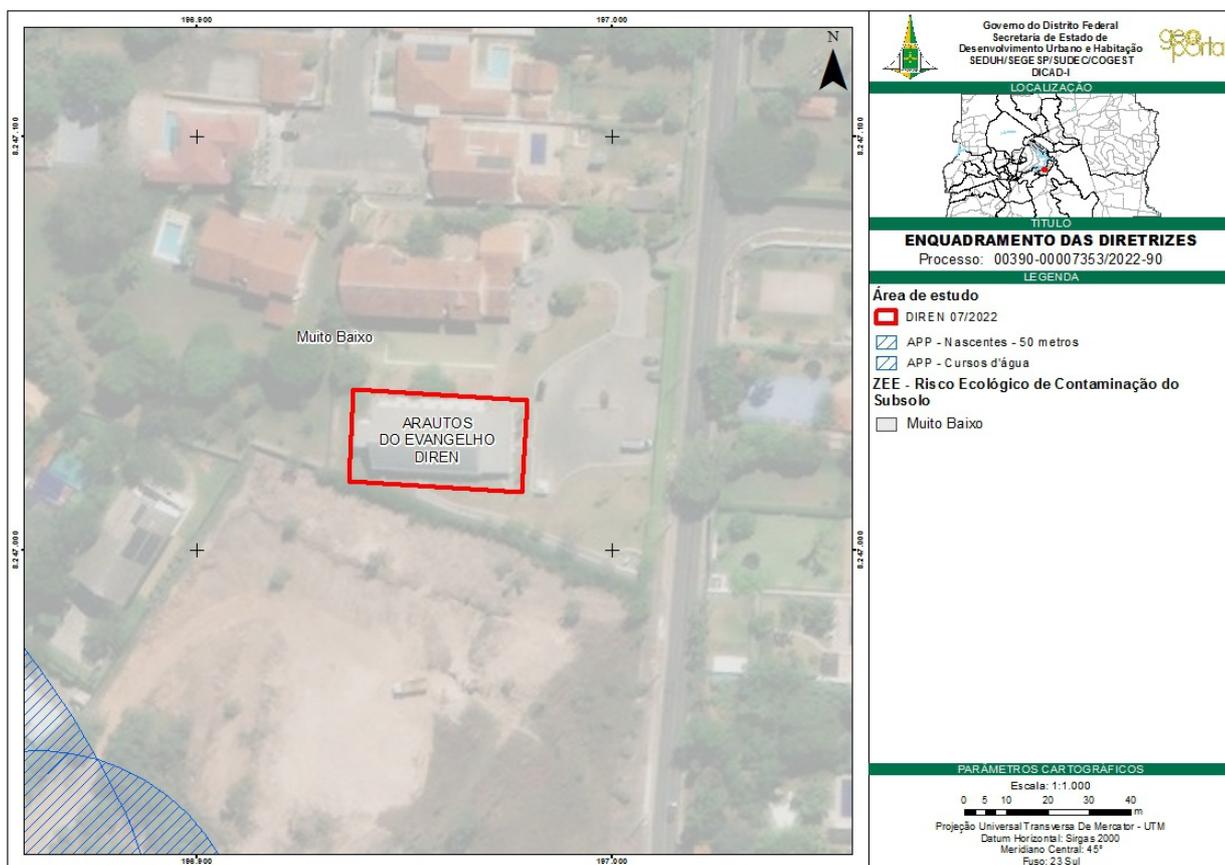


Figura 12 - Mapa Nível de risco ecológico de contaminação do subsolo - Fonte: GeoPortal

7.5.3.1. Para a ocupação na área de Risco Ecológico de Contaminação do Subsolo Muito Baixo recomenda-se:

- Observar o disposto na Resolução CONAMA nº 420, de 28 de dezembro de 2009, de modo a atender os critérios definidos pelos órgãos ambientais competentes;
- Observar as orientações constantes no Manual de Drenagem e Manejo de Águas Pluviais Urbanas do Distrito Federal da ADASA, de modo a atender os critérios definidos pelos órgãos ambientais competentes;
- e talvez colocar que mesmo assim deve haver controle ri sobre a disposição de efluentes em superfícies ou em subsuperfícies.

7.5.4. Muito Alto Risco Ecológico de Perda de Solo por Erosão;

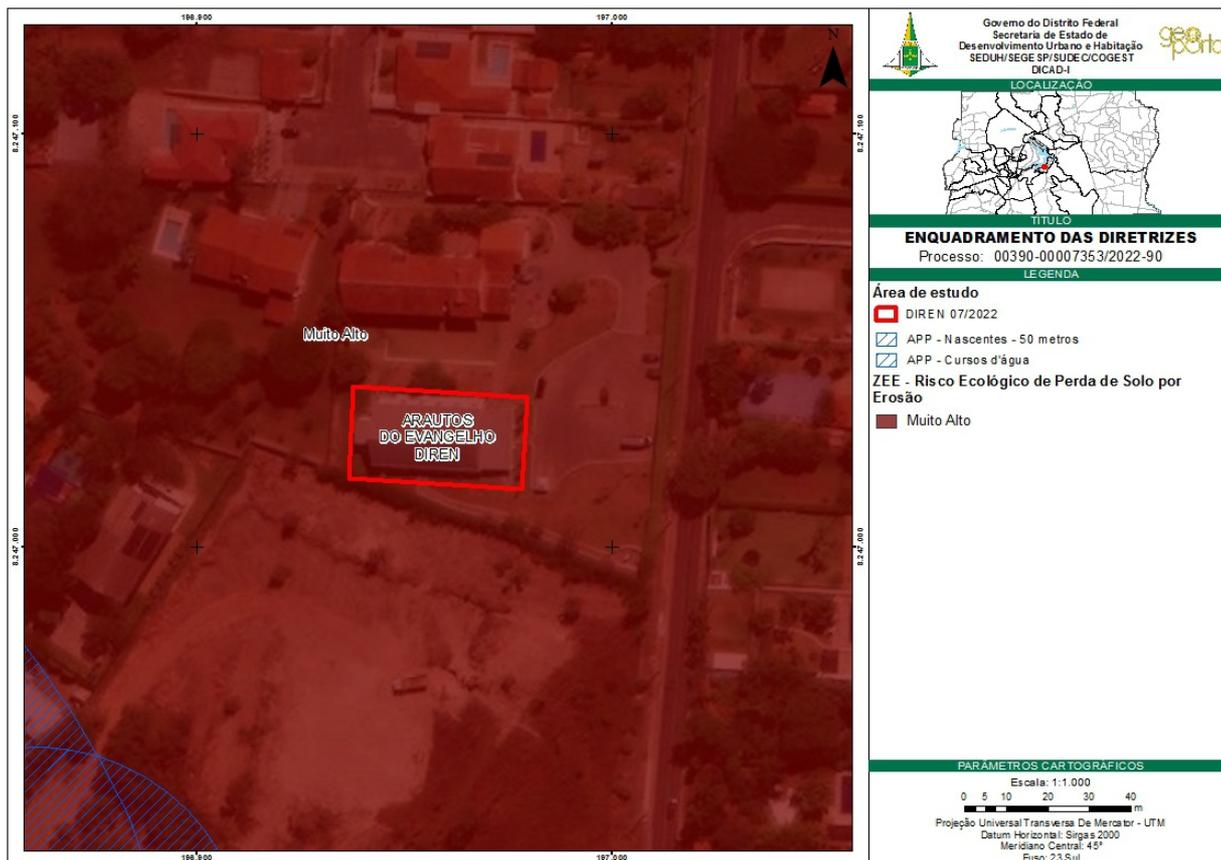


Figura 13 - Mapa Nível de risco ecológico de perda de solo por erosão - Fonte: GeoPortal

7.5.4.1. Para a ocupação na área de Risco Ecológico de Perda de Solo por Erosão – Muito Alto, recomenda-se:

- Realizar a remoção da cobertura vegetal e do solo superficial, quando necessários, somente antes do início da implantação dos empreendimentos, preferencialmente em época de seca. Em período de chuvas, devem ser tomadas medidas para evitar a deflagração de processos erosivos;
- Durante as intervenções relativas à implantação de empreendimentos, de pavimentação, de sistemas de drenagem, de esgotamento sanitário e demais infraestruturas, devem ser adotadas medidas preventivas à deflagração de processos hidro-erosivos;
- Adotar um desenho urbano sustentável e soluções de engenharia adequadas que sejam compa[veis às atividades que serão exercidas, visando a mitigação de processos erosivos existentes e a contenção da deflagração de processos erosivos novos.

7.5.5. Ausência de Cerrado Nativo

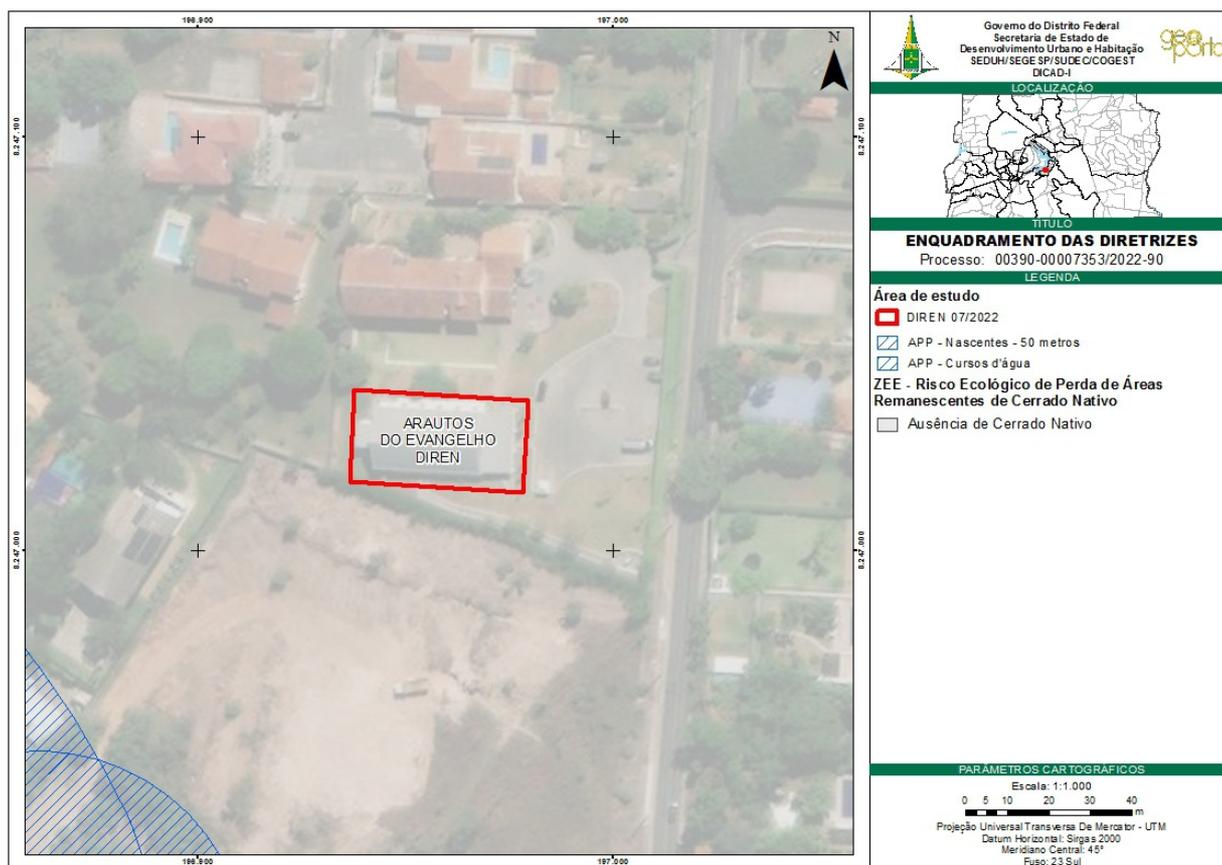


Figura 14 - Mapa Nível de risco ecológico de perda de área remanescentes de cerrado nativo - Fonte: GeoPortal

7.5.5.1. Em caso de obras a remoção da cobertura vegetal pode desencadear processos erosivos, principalmente se associados ao lançamento de águas oriundas de escoamento superficial em áreas cuja cobertura vegetal foi removida.

7.6. As análises ambientais apresentadas nestas diretrizes não substituem os estudos de avaliação de impacto ambiental, a serem solicitados pelo órgão competente, na etapa de licenciamento ambiental;

7.7. O Estudo ambiental poderá identificar outras restrições ou sensibilidades que não foram identificadas nestas Diretrizes.

8. CARACTERIZAÇÃO DA OCUPAÇÃO DA ÁREA E DO ENTORNO

8.1. Trata-se de uma área urbana consolidada, de cunho residencial prevalecente, de baixa ocupação e densidade populacional. Os lotes são cercados por formações vegetais, calçadas e em frente à entidade já existe um estacionamento pavimento, para atendimento dos usuários.

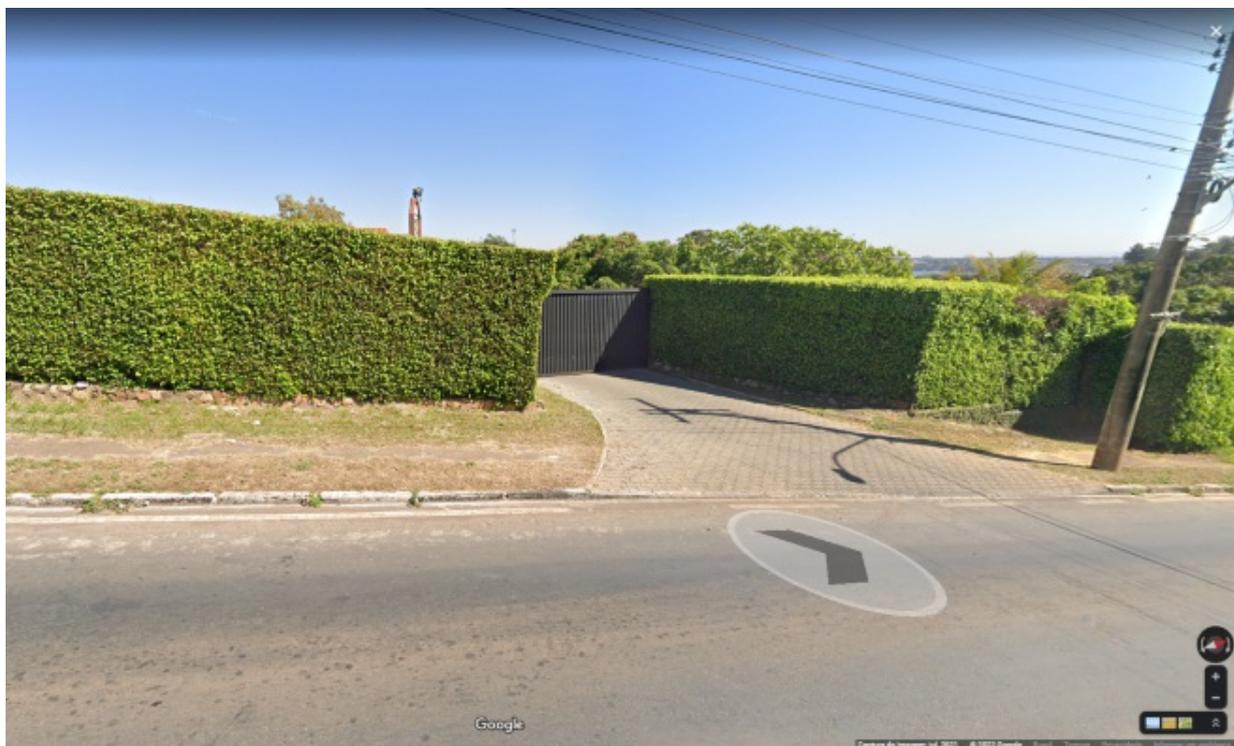


Figura 15: Imagem do entorno da área acesso pela via entre os conjuntos 10 e 12 da QI 25 do Lago Sul- Fonte: Google Maps

8.2. A área está inserida num conjunto exclusivamente residencial, de baixíssima densidade populacional, adjacente a lotes unifamiliares (RE 1) e chácaras, com lotes definidos do tipo RE 2, onde se permite o uso de mais de uma unidade habitacional, um tipo de condomínio residencial horizontal.

8.3. As vias mais próximas à área são vias locais e coletoras, um pouco mais afastadas, estão a rodovia DF 025(EPDB) e a rodovia DF 027 (EPJK).

8.4. O acesso à área se dá pela via coletora localizada aos fundos dos lotes residenciais entre o conjunto 10 e os conjuntos 11 e 12 da QI 25 do Lago Sul, conforme indicado na **Figura 16**.



Figura 16: Mapa Hierarquia Viária - Fonte: Geoportal/SEDUH

9. DIRETRIZES DE DESENHO URBANO

9.1. Diante da análise dos autos e das normas urbanas relativas, deverá ser criado o lote para uso institucional visando abrigar a Associação Brasileira Arautos do Evangelho, considerando em especial as dimensões mínimas e máximas da unidade imobiliária a ser criada, estabelecidas nos incisos II, IV e V do art. 43 do [PDOT](#):

II - área mínima igual a 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e frente mínima de 5m (cinco metros) na macrozona urbana, à exceção das ZEIS e da Zona de Contenção Urbana;

IV - área máxima de lote igual a 500.000m² (quinhentos mil metros quadrados) na Zona de Contenção Urbana;

V – área máxima do lote igual a 10.000m² (dez mil metros quadrados) para habitação unifamiliar e a 60.000m² (sessenta mil metros quadrados) para habitação coletiva ou condomínio urbanístico, exceto nas áreas integrantes da Estratégia de Regularização Fundiária.

9.2. O lote a ser criado, terá área aproximada de 924m², foi proposto com base na ocupação existente, que trata-se de uma edificação de aproximadamente 500m², ou seja ocupa em torno de 54% do terreno. O que recai em aproximadamente 25% de permeabilidade do solo, considerando o calçamento existente ao redor da edificação.

9.3. Apesar de se tratar de lote isolado, acrescenta-se pelo menos 3,00m de afastamento de cada fachada da edificação existente, alinhando-se a fachada frontal ao limite posterior dos lotes residenciais do tipo RE 1, imediatamente superiores, o que resulta numa proposição do lote com dimensões aproximadas de 42m (medida latitudinal) e 22m (medida longitudinal), como indicado na **Figura 17**.

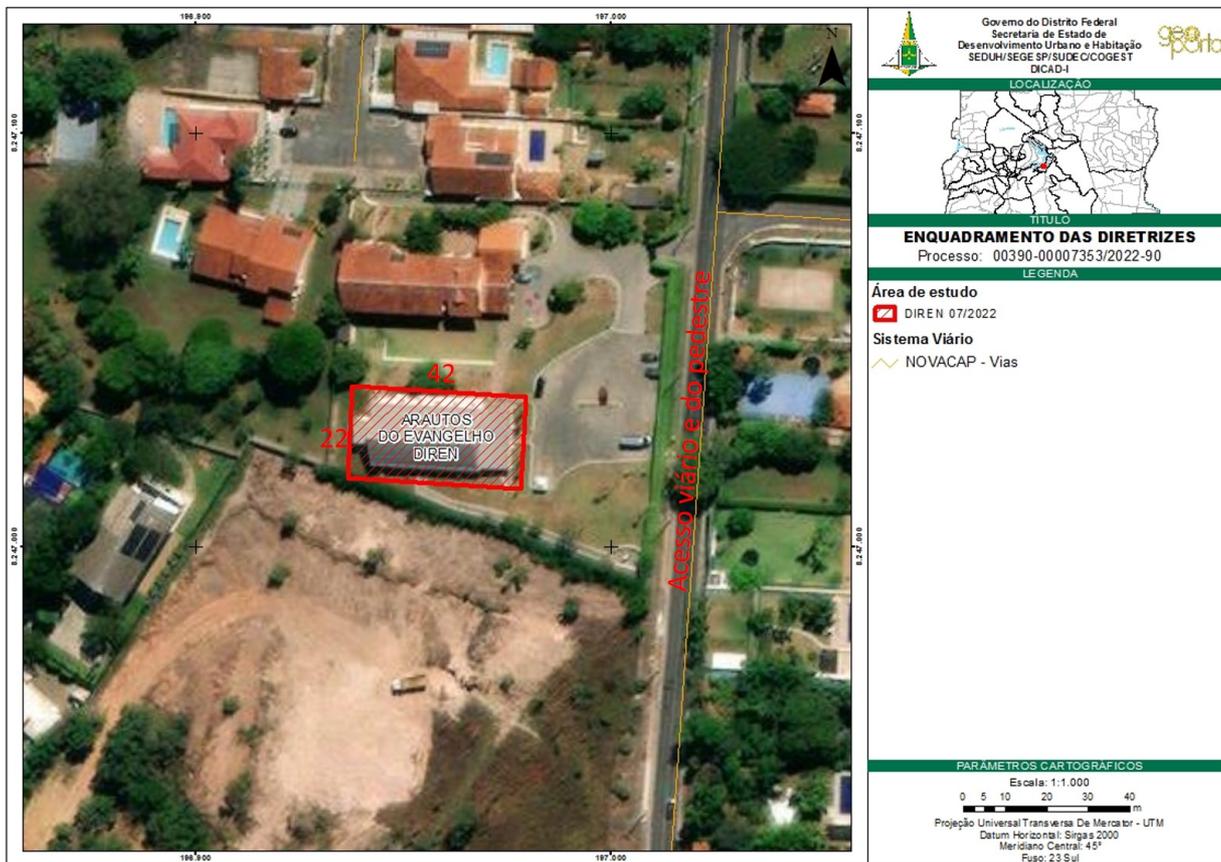


Figura 17: Indicação do perímetro da área a ser regularizada, objeto desta DIREN 07/2022

9.4. O endereçamento cartográfico será definido conforme a normatização definida pela Coordenação do Sistema de Informação Territorial e Urbano - COSIT/UNTEC/SEDUH, e após levantamento planoaltimétrico a ser realizado na ocasião do projeto de urbanismo correlato.

9.5. Desta forma, o lote criado está ladeado por área pública, e estacionamento público, com acesso voltado para via coletora localizada aos fundos dos conjuntos 10, 11 e 12 da QI 25 do Lago Sul.

9.6. O lote criado não apresenta interferências com a rede de distribuição de energia, de água e de coleta de água para tratamento de esgoto;

9.7. O estacionamento implantado próximo à edificação, em área pública deverá ser mantido pela entidade, como forma de compensar a regularização, previsto no § 4º do art 7º - [LEI COMPLEMENTAR Nº 806, DE 12 DE JUNHO DE 2009](#)), que diz:

§ 4º Serão realizadas compensações para as comunidades locais, sempre que possível, com a finalidade de restabelecer a relação entre espaços privados e de uso coletivo, em atendimento ao disposto no art. 2º, V, VI, alínea c, e IX da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001. (Art. 7º - [LEI COMPLEMENTAR Nº 806, DE 12 DE JUNHO DE 2009](#)).

9.8. O desenho, implantação definitiva e a manutenção do estacionamento são de responsabilidade da entidade e devem seguir todas as normas técnicas, legislação distrital e federal correlatas.

10. DIRETRIZES DE SISTEMA VIÁRIO E ACESSIBILIDADE

10.1. A Lei Complementar 806/2009 indica que:

"Art. 18. Fica assegurada, desde que urbanisticamente possível, a criação

de estacionamentos públicos lindeiros aos templos de que trata a presente Lei Complementar. Assim, os estacionamentos lindeiros ao lote a ser criado, mesmo que atualmente estejam cercados, devem permanecer públicos e não cercados de modo a atender a toda a comunidade e não apenas os frequentadores da entidade".

- 10.2. Regularizar a área de estacionamento existente junto aos órgãos disritais competentes, bem como a urbanização das áreas adjacentes;
- 10.3. Retirar cercamento do estacionamento público existente;
- 10.4. Adequar o acesso ao estacionamento público, de modo que tal acesso não permeie áreas lindeiras dos lotes residenciais vizinhos;
- 10.5. Observar o quantitativo de vagas para portadores de deficiência física, também para idosos, a Lei nº 4.317, de 09 de abril de 2009, que institui a Política Distrital para Integração da Pessoa com Deficiência;
- 10.6. Garantir rotas acessíveis ao pedestre, contínuas e facilmente perceptíveis, objetivando a segurança, a qualidade estética e a integração da área de intervenção ao entorno;
- 10.7. Garantir passeio acessível, desobstruído, com largura mínima, inclinação transversal máxima, nivelado ao longo das ruas e especificação da superfície conforme ABNT NBR 9050/2020;
- 10.8. Definir materiais para a pavimentação das calçadas que suporte alto tráfego de pessoas, seja segura contra deslizos, e resistente a intempéries;
- 10.9. Utilizar o piso podotátil de alerta, padrão, de alta resistência, demarcando o mobiliário, o elemento vegetal, os locais de travessia e desníveis, conforme ABNT NBR 9050/2020 e NBR 16537 (acessibilidade - sinalização tátil no piso);
- 10.10. Os estacionamentos públicos devem seguir o disposto no [Decreto nº 38.047, de 09 de março de 2017](#), que regulamenta o art. 20, da [Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009](#), no que se refere às normas viárias e aos conceitos e parâmetros para o dimensionamento de sistema viário urbano do Distrito Federal;
- 10.11. Os estacionamentos públicos devem conter paraciclos ou bicicletários, os quais não devem obstruir o passeio, permitindo a livre circulação de pedestres;
- 10.12. Os estacionamentos públicos devem seguir o estabelecido em legislação, em relação às exigências de vagas para idosos e pessoas com deficiência, em especial o que esta previsto na [Lei nº 2.477, de 18 de novembro de 1999](#);
- 10.13. Os estacionamentos públicos devem atender a critérios de acessibilidade e de manutenção da permeabilidade do solo, salvo mediante justificativa técnica aprovada pelo órgão gestor de desenvolvimento urbano e territorial do Distrito Federal;
- 10.14. Definir pontos de travessia para pedestres nas vias com base na legislação viária vigente e ABNT [NBR 9050:2020](#).

11. DIRETRIZES DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

- 11.1. Estabelecer a categoria UOS Inst – Institucional, indicado para "lotes dispersos na malha urbana, onde são desenvolvidas atividades de natureza institucional, simultâneas ou não, públicas ou privadas" (LUOS/2019);
- 11.2. Permitir o funcionamento de atividades complementares, com caráter secundário e de apoio à atividade principal - Atividades de organizações religiosas;
- 11.3. Compatibilizar os parâmetros de ocupação estabelecidos no quadro 14A - Anexo III da

LUOS/DF, conforme indicado da **Tabela 1**:

Tabela 1: Indicação dos parâmetros de ocupação da DIREN 07/2022

Parâmetros de Ocupação do Solo												
UOS	FAIXA ÁREA (m ²)	CFA B	CFA M	TX OCUP (%)	TX PERM (%)	ALT MAX	AF FRO	AF LAT ESQ	AF LAT DIR	AF OBS	COTA SOLEIRA	MARQUISE EM ÁREA PÚBLICA
Inst	500<a<4000	0,70	0,70	70%	20%	8,50	-	-	-	-	ponto médio do terreno	proibida

12. PAISAGISMO

12.1. Conservar atributos naturais da paisagem urbana do entorno (**Figura 18**);



Figura 18: Imagens da paisagem urbana onde está inserida a Igreja objeto desta DIREN 07/2022.

12.2. Atender ao que dispõe o [Decreto nº 39.469, de 22 de novembro de 2018](#), quanto à supressão e compensação de vegetação, o manejo da arborização urbana em áreas verdes públicas, necessárias para a execução do projeto;

12.3. Considerar a largura das calçadas e canteiros, caracterização das vias, presença de fiação aérea e redes subterrâneas de infraestrutura, recuo e tipologia das construções, características do solo, clima da região, orientação solar, atividades predominantes e arborização existente;

12.4. Não é permitido junto às calçadas:

12.4.1. Espécies de pequeno porte e copa densa ou com ramos pendentes;

12.4.2. Árvores caducifólias;

12.4.3. Árvores com sistema radicular superficial, sendo o ideal o pivotante;

12.4.4. Plantas dotadas de espinhos, as produtoras de substâncias tóxicas e as que desprendam muitas folhas, flores, frutos ou substâncias que tornem o piso escorregadio;

12.4.5. Árvores que não sejam de fácil controle para a limpeza pública e cujas raízes possam danificar o pavimento.

13. DISPOSIÇÕES FINAIS

13.1. O projeto de urbanismo deve ser elaborado em conformidade com a legislação vigente, em especial com o [Decreto nº 38.247 de 1º de junho de 2017](#), que “dispõe sobre os procedimentos para a apresentação de Projetos de Urbanismo”;

13.2. Os projetos urbanísticos devem estar em conformidade com as legislações vigentes aplicáveis à poligonal destas Diretrizes Urbanísticas;

13.3. Os projetos urbanísticos devem ser submetidos à avaliação e aprovação do órgão de gestão de desenvolvimento urbano e territorial do Distrito Federal, a fim de apreciação do atendimento a estas Diretrizes Urbanísticas;

13.4. Os projetos de infraestrutura devem ser submetidos à avaliação e à aprovação dos órgãos setoriais e ao órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal, caso haja conflito com quaisquer das disposições desta DIREN 07/2022;

13.5. Os casos omissos devem ser analisados pelo órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal, com base nas disposições da LUOS, estudos urbanísticos específicos, [Lei Complementar nº 806, de 12 de junho de 2009](#) e legislação específica.

14. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

14.1. **ABNT (2016) NBR 16537** Acessibilidade - sinalização tátil no piso - diretrizes para elaboração de projetos e instalação. Associação Brasileira de Normas Técnicas, Rio de Janeiro.

14.2. **ABNT (2020) NBR 9050** Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos. Associação Brasileira de Normas Técnicas, Rio de Janeiro.

14.3. BRASIL. **Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979** - Dispõe sobre Parcelamento do Solo Urbano e dá outras providências.

14.4. BRASIL. **Lei Federal nº 9.785, de 29 de janeiro de 1999** - Altera a Lei n.º 6.766/79, de 19 de dezembro de 1979, que dispõe sobre Parcelamento do Solo Urbano.

14.5. DISTRITO FEDERAL. **Decreto nº 38.047, de 09 de março de 2017** - Regulamenta o art. 20, da Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009, no que se refere às normas viárias.

14.6. DISTRITO FEDERAL. **Decreto nº 38.247, de 1º de junho de 2017** - Dispõe sobre os procedimentos para a apresentação de Projetos de Urbanismo e dá outras providências.

14.7. DISTRITO FEDERAL. **Decreto nº 39.469, de 22 de novembro de 2018** - Dispõe sobre a autorização de supressão de vegetação nativa, a compensação florestal, o manejo da arborização urbana em áreas verdes públicas e privadas e a declaração de imunidade ao corte de indivíduos arbóreos situados no âmbito do Distrito Federal.

14.8. DISTRITO FEDERAL. **Decreto nº 35.378, de 18 de agosto de 2014** - Regulamenta a Lei Complementar nº 806 de 12 de junho de 2009, e dá outras providências.

14.9. DISTRITO FEDERAL. **Decreto nº 38.499, de 20 de setembro de 2017** - Regulamenta o art. 7º, da Lei Complementar nº 806, de 12 de junho de 2009, no que se refere à elaboração dos estudos e projetos urbanísticos para as áreas públicas indicadas nos Anexos V e X, e dá outras providências.

- 14.10. DISTRITO FEDERAL. **Lei Complementar 806, de 12 de junho de 2009** - Dispõe sobre a política pública de regularização urbanística e fundiária das unidades imobiliárias ocupadas por entidades religiosas de qualquer culto para celebrações públicas ou entidades de assistência social, e dá outras providências.
- 14.11. DISTRITO FEDERAL. **Lei Complementar 985, de 30 de março de 2021** - Altera a Lei Complementar nº 806, de 12 de junho de 2009 que dispõe sobre a política pública de regularização urbanística e fundiária das unidades imobiliárias ocupadas por entidades religiosas de qualquer culto para celebrações públicas ou entidades de assistência social;
- 14.12. DISTRITO FEDERAL. **Lei Complementar 803, de 25 de abril de 2009** - Plano Diretor de Ordenamento Territorial – PDOT e alterações decorrentes da Lei Complementar nº 854, de 15 de outubro de 2012.
- 14.13. DISTRITO FEDERAL. **Lei complementar**
- 14.14. **854, de 15 de outubro de 2012** - Atualiza a Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009, que aprova a revisão do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT e dá outras providências.
- 14.15. DISTRITO FEDERAL. **Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019** - Aprova a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal - LUOS nos termos dos arts. 316 e 318 da Lei Orgânica do Distrito Federal e dá outras providências.
- 14.16. DISTRITO FEDERAL. **Lei Complementar nº 1.007, de 28 de abril de 2022** – Altera a Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019, que aprova a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal - LUOS nos termos dos arts. 316 e 318 da Lei Orgânica do Distrito Federal e dá outras providências, e dá outras providências.
- 14.17. DISTRITO FEDERAL. **Lei nº 2.477, de 18 de novembro de 1999** - Dispõe sobre a obrigatoriedade de destinação de vagas para o idoso nos estacionamentos públicos e privados no Distrito Federal.
- 14.18. DISTRITO FEDERAL Regulamenta o detalhamento de classes e subclasses, bem como as restrições ambientais e de incomodidade à aplicação de atividades, grupos, classes e subclasses do Anexo I - Tabela de Uso e Atividades da Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019 - Lei de Uso e Ocupação do Solo - LUOS.
- 14.19. DISTRITO FEDERAL. **Portaria nº 7, de 13 de janeiro de 2020** - Estabelece procedimentos destinados à regularização urbanística e fundiária das unidades imobiliárias ocupadas por entidades religiosas de qualquer culto para celebrações públicas ou entidades de assistência social, nos termos da Lei Complementar nº 806, de 12 de junho de 2009, Decreto nº 35.738, de 18 de agosto de 2014 e Decreto nº 38.499, de 20 de setembro de 2017.

Érika Graciella Moreira Luz

Analista de Planejamento Urbano e Infraestrutura - arquiteta - Assessora/DICAD I

Hanna Reitsch Von Daudt Mohn

Diretora - DICAD I/COGEST/SUDEC/SEGESP/SEDUH

Andrea Mendonça Moura

Subsecretária de Desenvolvimento das Cidades/SEDUH



Documento assinado eletronicamente por **ÉRIKA GRACIELLA MOREIRA LUZ - Matr. 0280649-5, Analista de Planejamento Urbano e Infraestrutura**, em 29/08/2022, às 14:17, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **HANNA REITSCH VON DAUDT MOHN - Matr.0276665-5, Diretor(a) das Unidades de Planejamento Territorial Central Adjacente I**, em 29/08/2022, às 14:17, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **ANDREA MENDONÇA DE MOURA - Matr.0276486-5, Subsecretário(a) de Desenvolvimento das Cidades**, em 29/08/2022, às 14:29, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0
verificador= **92013463** código CRC= **44BFEF4C**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

Edifício Number One SCN Q 1 - Asa Norte, Brasília - DF - Bairro Asa Norte - CEP 70711-900 - DF